



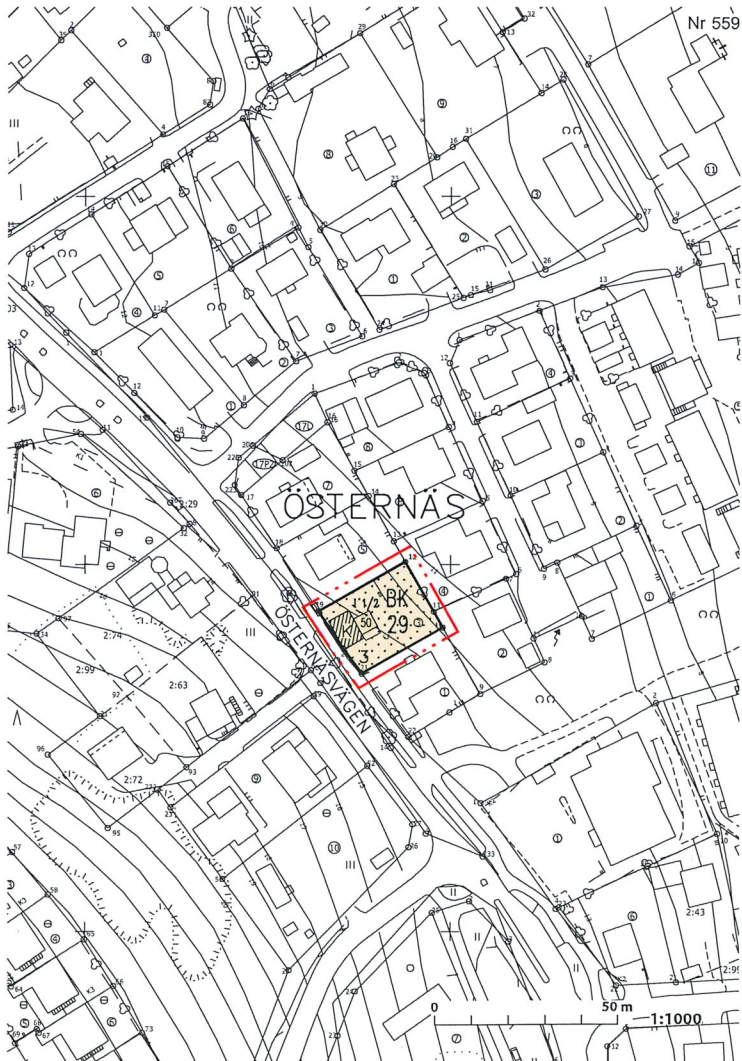
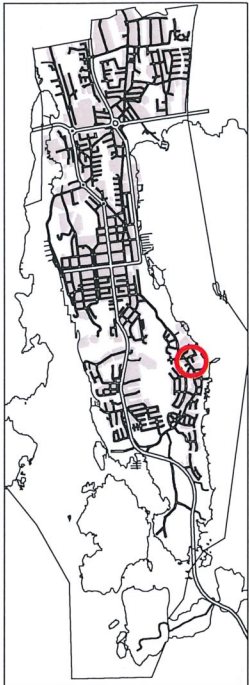
REKONSTRUKTION år 2022

Ändring av stadsplanen för stadsdelen
ÖSTERNÄS, kvarter 29, tomt 3

Fastställd av landsskapsstyrelsen den 25.10.1988

Mariehamn 16.06.1988
Folke Wickström stadsarkitekt

OBS! Baskartan i rekonstruktionen är av senare datum än i originalplanen.
Baskartan är godkänd av Mariehamns stads mättningsenhet.
Koordinatsystem GK20 och N2000



Nr 559

sid 1(3)

TECKENFÖRKLARINGAR:

- Linje 3 m utanför det planeområde fastställelsen avser.
- Gräns för kvarter, del av kvarter och område.
- Gräns mellan delar av område för vilka olika stadsplanebestämmelser är gällande.
- Instruktiv gräns för tomt.

ÖSTE

29

3

ÖSTERN

- Byggnadsområde, utvisande del av tomt som får bebyggas.
- Del av tomt som bör planteras, häri dock icke inräknad den del som utnyttjas som väg eller bilparkering.
- 1 1/2 Romersk siffra, som anger det största tillåtna antalet våningar ovan mark för byggnad eller del därav, det brutna talet efter den romerska siffran anger i vindsvåning tillåten byggnadsrätt, som bör inräknas i våningsytan.
- 50 Arabisk siffra, som anger största tillåtna sammanlagda våningsyta i m².
- BK Kvarteretsområde för kulturhistorisk byggnad inom kvarteretsområde för bostadsbebyggelse.
- Arkitektoniskt eller kulturhistoriskt värdefull samt för stadsbilden betydelsefull byggnad. Byggnaden får ej rivas utan tvingande skäl och byggnadsnämndens tillstånd. Med tvingande skäl menas härvid om byggnaden genom olyckshändelse allvarligt skadats, förstörts eller om force majeure föreligger. Reparations- och ändringsarbeten som utförs på byggnaden samt ändring av användningssättet bör vara sådana att byggnadens historiskt värdefulla eller för stadsbilden betydelsefulla karaktär bibehålls. Befintlig byggnads våningsyta inräknas ej i det för tomtens angivna största tillåtna m² våningsyta.

STADSPLANEBESTÄMMELSER:

Planteringar och obebyggd tomtmark

- Inom tomtområde får befintliga träd ej fällas utan särskilt tillstånd av byggnadsinspektören. På tomt bör minst 3 m höga frukt-, löv- eller barrträd underhållas eller planteras så att antalet växande träd fortlöpande uppgår till minst ett (1) per påbörjad 300 m² tomtareal.
- På tomt skall iordningställas enhetligt lek område minst 15 m²/bostadslägenhet så planerat, att kontakten mellan trapphus och lek område ej korsas av biltrafik.
- Tomtgräns mot gata bör utbyggas med staket eller planteras med häck, såvida detta ej försämrar trafiksäkerheten.
- För varje bostadslägenhet bör det förutom parkeringsutrymmen finnas minst 50 m² obebyggd tomtmark.
- Avståndet framför garageport till tomtgräns mot gata bör vara minst 5 m.
- Garageutrymmen, dock högst 30 m² våningsyta per föreskriven bilplats, får inom småhusområden utbyggas utöver angivet största tillåtna antalet m² våningsyta.

Normer för bilplatser

- Bostäder:
Våningsyta i K-hus
1 bilplats per 200 m² påbörjad våningsyta

Byggnad i tomtgräns

- Äger två närliggande tomtar rätt att sammanbygga i gemensam tomtgräns, får byggnad uppföras i denna gräns eller på ett avstånd av minst 4 m från denna gräns. Gäller rätt att bygga i gemensam tomtgräns enbart för den ena av två granntomtar får byggnad även uppföras minst 2 m från denna gräns om avståndet mellan denna tomtgräns och granntomtens byggnadsruta är >= 6 m. Vägg i tomtgräns mot granne bör i allmänhet utföras som en brandmur.
- Utbygges grund för byggnad, mur eller staket i tomtgräns mot granne bör grunden utformas i samråd med grannen och utföras i enlighet med av byggnadsnämnden fastställd ritning över grundkonstruktion.
- Fasad som är förlagd i tomtgräns mot granntomt får ej förses med öppning.
- Förän byggnadsnämnden beviljar byggnadslov för byggnad i tomtgräns mot granne eller godkänner ritning över mur eller staket i tomtgräns skall berörda granne beredas tillfälle att yttra sig.
- Uppföres byggnad i tomtgräns mot gata får vattentaket överskjuta tomtgränsen med högst 50 cm.

Hustyp, taktyp och fasadmateri

- Fasader och tak till byggnader, som sammanbyggs i gemensam tomtgräns, samt tillbyggnader bör såväl till arkitektonisk utformning, fasadmateri
- Tak på byggnad i 1 - 1 1/2 vån. utformas som ett valmat- eller sadeltak med lutning 1:1 - 2:3.

- Uppföres byggnad i en våning trots att stadsplanen anger i 1/2 vån., bör vattentaket lutning dock vara minst 2:3.
- Tak på del av byggnad innehållande trapphus, garage, skyddstak och/eller ekonomiydelning bör utformas med ett tak som harmonierar med huvudbyggnadens tak.
- Sockelhöjd**
- Speciell uppmärksamhet bör fästas vid anpassningen till befintliga byggnaders sockelhöjder, då plushöjd för sockel till nybyggnad av bostadshus bestämmes.
- Sockelhöjden för nybyggnad bör icke understiga sockelhöjden på befintlig byggnad.
- Särskilda bestämmelser för K-märkt byggnad samt anslutande tomtmark och nybebyggelse**

- 1 § Vid reparation av historiskt värdefull eller för stadsbilden betydelsefull byggnad bör byggnaden med dess olika utbyggnader, fasader, fönster- och dörröppningar, fönsterindeling, tak, skorstenar, vattenrännor och andra för byggnaden karaktäristiska detaljer och material bibehållas eller då dessa utbyts mot stilbrytande sådana nybyggas i enlighet med tidigare eller ursprungligt utförande.
- 2 § Speciell uppmärksamhet bör härutöver fästas vid anpassningen till gatu-, kvarters- och gårdshelheten samt till områdets tidshistoriska karaktär vid byggnadsnämndens bedömning av ansökan som berör:
- byggnadstillstånd
- reparation eller ändring av byggnad, ändring av fasad, ändring av byggnadens användningssätt, eller annan i byggnadsförordningens 48 § avsedd åtgärd
- i byggnadslagens 39 § avsett tillstånd att ändra den naturliga markytan eller att fälla träd samt
byggnadsinspektörens bedömning av anhållan, som berör:
- i byggnadsordningens 10 § avsett tillstånd att uppföra lätt konstruktion eller utplacering av fördelningskåp eller byggnads utseende eller på stadsbilden inverkan av åtgärd samt ändring av byggnads väggmaterial, yttre färgsättning, taktäckningsmaterial och/eller färg, samt
- uppsättande av byggnadsordningens 32 § avsedd reklamanordning.

- 3 § Innan i 1 § avsedd ansökan avgöres bör museibyrån beredas tillfälle att avge utlåtande. Utlåtande bör avgas inom två (2) månader.
- 4 § Skyddstak för bilar får efter stadsstyrelsens hörande även uppföras utanför byggnadsområde enligt byggnadsnämndens direktiv såvida detta ej strider mot annan bestämmelse.

- 5 § För allt byggande bör användas sådana byggmaterial, färger och taktäckningsmaterial, som lämpar sig med tanke på stadsbilden och K-märkta byggnads särprägel. Nybyggnad i anslutning till K-hus bör vad fasadernas proportionering och textur beträffar harmoniera med detta.
- 6 § Tomt bör inhägnas mot allmänt område och granntomt på ett för K-märkt byggnad och omgivningen passande sätt.